



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ

BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

FAKULTA ARCHITEKTURY

FACULTY OF ARCHITECTURE

ÚSTAV URBANISMU

DEPARTMENT OF URBAN DESIGN

**TRANSFORMACE POSTINDUSTRIÁLNÍHO AREÁLU
MODETA JIHLAVA**

TRANSFORMATION OF THE POST-INDUSTRIAL AREA OF MODETA JIHLAVA

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

BACHELOR'S THESIS

AUTOR PRÁCE

AUTHOR

Anna Kotlabová

VEDOUCÍ PRÁCE

SUPERVISOR

doc. Ing. arch. Karel Havliš

BRNO 2019

Zadání bakalářské práce

Číslo práce: FA-BAK0025/2018
Ústav: Ústav urbanismu
Studentka: **Anna Kotlabová**
Studijní program: Architektura a urbanismus
Studijní obor: Architektura
Vedoucí práce: **doc. Ing. arch. Karel Havlíš**
Akademický rok: 2018/19

Název bakalářské práce:

TRANSFORMACE POSTINDUSTRIÁLNÍHO AREÁLU MODETA JIHLAVA

Zadání bakalářské práce:

Urbanistická a architektonická studie transformace areálu bývalé textilní továrny na polyfunkční společenské centrum a jeho začlenění do urbanistické struktury města Jihlavy.

Urbanistická úloha bude zaměřena na zhodnocení potenciálu areálu v sousedství zoologické zahrady v rámci tzv. Stříbrného údolí podél říčky Jihlávky. Pozornost bude věnována zejména veřejným prostranstvím, nábřeží, dopravní dostupnosti MHD, pěším a cyklistickým trasám, využití potenciálu turistického ruchu a celkové optimalizaci dopravní obsluhy lokality.

Architektonická část se bude zabývat stanovením nového udržitelného stavebního programu a koncepce využití areálu s preferencí kulturních a vzdělávacích funkcí s možností ubytování. Transformace a revitalizace objektů bývalé textilky bude využívat principů vhodných adaptací, přestavby, možné dostavby či nástavby.

Rozsah grafických prací:

2x PORTFOLIO formátu A3 by mělo obsahovat tyto části:

KONCEPCE:

Úvod do problematiky; Rozbor objektů a lokality; Začlenění areálu do širší koncepce tzv. Stříbrného údolí; Stanovení vhodného stavebního programu; Strategický plán transformace lokality;

Etapizace a priority

NÁVRH:

Funkční a prostorové členění areálu – schémata; Širší vztahy a vazby na okolí – schémata, situace např. 1:5000 / 1:2000; Návrh veřejných prostranství – schémata, situace 1:500; Návrh provozního řešení objektů – schémata; Návrh dispozičního a architektonického řešení; půdorysy, řezy, pohledy ve vhodném měřítku 1:300 (1:200 1:100); Perspektivy či vizualizace vystihující podobu a atmosféru návrhu; Exteriéry – vztah areálu k okolí podoba veřejného prostoru; Interiéry – architektonické řešení atmosféra nejdůležitějších prostor; Alespoň jeden zákres do fotografie

FYZICKÝ MODEL – Z libovolného materiálu, ilustrující výslednou podobu areálu, měřítko 1:150

PREZENTAČNÍ PANEL B1 (70/100cm); Jeden, popř. více panelů vystihujících podstatu návrhu pro výstavní účely

ARCHIVNÍ CD obsahující všechny výstupy v tiskové kvalitě PDF (případně i zdrojové DWG, SKP, IDD)

Seznam literatury:

HOFFMANN, František, Zdeněk JAROŠ, Renata PISKOVÁ a Josef ŽEMLIČKA, 2000. Jihlava. Praha: Historický ústav Akademie věd České republiky. Historický atlas měst České republiky. ISBN 80-85268-96-3.

HOFFMANN, František, 1999. Listy a obrazy z minulosti Jihlavy: od počátků do roku 1848. Ilustroval Gustav KRUM. Jihlava: EKON. ISBN 80-902743-0-7.

DE BOTTON, Alain, 2010. Architektura štěstí: tajné umění zařídit si život. Zlín: Kniha Zlín. Téma (Kniha Zlín). ISBN 978-80-87162-64-4.

GEHL, Jan, 2000. Život mezi budovami: užívání veřejných prostranství. Boskovice: Albert. ISBN 80-85834-79-0.

GEHL, Jan. Města pro lidi. Brno: Partnerství, c2012. ISBN 978-80-260-2080-6.

SITTE, Camillo. Stavba měst podle uměleckých zásad. Praha: Arch, 1995. 111 str., ISBN 80-90160-1-6.

NEUFERT, Ernst a Peter NEUFERT. Navrhování staveb: zásady, normy, předpisy o zařízeních, stavbě, vybavení, nárocích na prostor, prostorových vztazích, rozměrech budov, prostorech, vybavení, přístrojích z hlediska člověka jako měřítka a cíle. 2. české vyd., (35. něm. vyd.). Praha: Consultinvest, 2000, 618 s.: il., plány. ISBN 80-901486-6-2

PREZENTACE K ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE:

<https://drive.google.com/file/d/1XFnjHQBD2epumQ2T4KtE008JZ8USLWsH/view?usp=sharing>

Termín zadání bakalářské práce: 11.2.2019

Termín odevzdání bakalářské práce: 6.5.2019

ABSTRAKT

Předmětem zájmu této bakalářské práce je areál textilní továrny Modeta v Jihlavě, který přímo sousedí se zoologickou zahradou. Lokalita Stříbrného údolí okolo řeky Jihlavy nedaleko historického jádra města má velký potenciál rozvoje. V urbanistické části se práce zabývá zatraktivněním prostoru pro obyvatele města i návštěvníky, prostupností celého území a vhodným napojením na okolí. Z architektonické části pak řeší návrh polyfunkčního společenského centra pro místní i turisty. Centrum nabízí restaurační provoz, kavárnu, multifunkční sály, prostor pro coworking, veřejnou dílnu, rozsáhlé výstavní prostory a ubytování.



klíčová slova: transformace postindustriálního areálu, Modeta, Jihlava, Stříbrné údolí, textilní továrna, polyfunkční společenské centrum

ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ

Prohlašuji, že jsem bakalářskou práci na téma “Transformace postindustriálního areálu Modeta Jihlava” vypracovala samostatně.

v Brně dne 6. května 2019



PODĚKOVÁNÍ

Ráda bych poděkovala vedoucím práce doc. Ing. arch. Karlu Havlišovi a Ing. arch. Vratislavu Zíkovi za cenné rady, věcné připomínky a vstřícnost při konzultacích, Ing. Stanislavu Mikešovi za trpělivost při konzultacích konstrukčně technického řešení a rodině za podporu.

ÚVOD

V rámci bakalářské práce jsme se zabývali areálem textilní továrny Modeta v Jihlavě a jeho transformací na společenské centrum. Společně jsme řešily širší vztahy a začlenění objektů do Stříbrného údolí. Zpracovávaly jsme analýzy stávajícího stavu a návrh prvků, které by zatraktivnily celé území. Řešily jsme i prostupnost území a napojení na okolí. Individuálně jsme pak navrhovali rozsáhlou rekonstrukci samotného továrního objektu a jeho nejbližšího okolí.

JIHLAVA

Jihlava je starobylé město ležící uprostřed Českomoravské vrchoviny a je nejstarším horním městem českých zemí. Zároveň je ale v dnešní době moderním centrem Vysočiny. Nachází se na česko-moravské hranici, kterou částečně tvoří řeka Jihlava. Většina města však spadá pod Moravu, pouze severozápadní okraj patří k Čechám. Skládá se z 18 katastrálních území. Město je vzdáleno 78 km severozápadně od Brna a 115 km jihovýchodně od Prahy, 21 km jižně od Havlíčkova Brodu.

HISTORIE

První zmínky o Jihlavě pochází z konce 12. století. Na návrší nad řekou Jihlavou je historicky doložená slovanská vesnice s kostelíkem sv. Jana Křtitele. Na konci 40. let 13. století došlo k nálezům stříbrných rud v tomto kraji a ta způsobila příchod horníků, řemeslníků i obchodníků ze všech krajů evropského kontinentu. Tato vesnice svou velikostí nedostačovala, tudíž se začalo na druhé straně řeky budovat nové město. Název dostalo právě podle této řeky, avšak její původ názvu není jasný. Mohl by vycházet z pojmenování od Langobardů ze slova Igulaha, což znamená ježový potok, nebo ze slovanských jazyků, kde jehla bylo označení pro ostré kameny v řece.

Díky bohatství z dolování se mohly současně stavět tři zásadní církevní stavby. Těmi byly kostel sv. Jakuba a klášterní komplexy dominikánů a minoritů. Díky stavebnímu řádu Přemysla Otakara II. z roku 1270 má město pravidelný půdorys s velkým náměstím ve středu a pravoúhlou sítí ulic. Jihlava se stala jedním z nejmocnějších měst království. Chránily ji mohutná opevnění, ve městě stály kamenné domy a razily se zde mince. Několik staletí byla sídlem vrchního horního soudu, poněvadž zde bylo také kodifikováno horní právo.

Koncem 14. století došlo k poklesu významu těžby, ale město hospodářsky prosperovalo díky obchodu a řemeslné výrobě, zejména soukenictví hrálo významnou roli v hospodářském vývoji.

V roce 1523 město utrpělo velkým požárem a tímto rokem končí středověká etapa výstavby města a začíná se stavět ve slohu renesančním. Vznikl jihlavský typ domu, který měl krytý dvůr, mázhaus a horní síň s arkádovou lodžíí, se sklípkovou klenbou a freskovou výzdobou. Od roku 1526 do roku 1619 zažívalo město velký rozkvět. Soukenictví se stalo oborem středoevropského významu.

Během třicetileté války město za švédské okupace utrpělo. Bylo potřeba více než sto let na obnovu Jihlavy a dosažení nového rozvoje. Město získalo gotickou tvář. A dalšímu velkému rozvoji se těšilo s obdobím panovnice Marie Terezie a jejím zájmem o soukenictví. Díky ní se Jihlava stala ve 2. polovině 18. století druhým největším producentem sukna v habsburské monarchii. Dochází ke změně vzhledu města díky bourání hradeb, přestavbě radnice apod.

Ve 30. letech byla Jihlava obohacena o díla mezinárodně uznávaného architekta Bohuslava Fuchse. Poměrně dost zasáhla i druhá světová válka, kdy byla vypálena jihlavská synagoga a v dnešní době je zde park Gustava Mahlera.

Od 50. let docházelo k rozšíření území o blízké obce jako je např. Bedřichov, Helenín a další a vznikla tzv. Velká Jihlava. V roce 1989 došlo zatím k poslednímu rozšíření, ale o rok později se naopak některé části osamostatnily.

STŘÍBRNÉ ÚDOLÍ

Stříbrné údolí se rozkládá od vodního náhonu v Rantířově až do Ráje u Sasova. My jsme se však zabývaly částí začínající u vlakového nádraží v Jihlavě, po proudu řeky Jihlavy kolem Robinsonova parku k soutoku řeky Jihlavy a Jihlávky, dále směrem na jih proti proudu řeky Jihlávky po cyklotrase směrem k Modetě a zoo. Odtud dál na jih až ke staré plovárně. Modeta a zoo jsou v tomto rozmezí pomyslným srdcem Stříbrného údolí, potažmo srdcem celé Jihlavy. Je zde však několik problémů.

Tato lokalita není využívána tak, jak by mohla a v této podobě se značně ztrácí její potenciál. Když jsme touto oblastí procházely, cesta byla velice složitá. Podél řeky Jihlavy je vybudována nová cyklostezka, která se však u soutoku řek ztrácí a my jsme byly nuceny přejít přes velice rušnou silnici. Dále jsme se u sportoviště napojily na cyklostezku, která se však po chvíli změnila v zablácenou cestu.

Propojení mezi touto cestou, Modetou a zoo je obzvlášť problematické a není zde žádná přímá trasa. Stejně tak ze strany od staré plovárny.

Chybí zde mobiliář, nějaké lákadlo a občerstvení na trase. Také zde chybí důležité ukazatele, které by měly zvát turisty k dalšímu pokračování podél řeky do centra nebo jinými směry.

Velkým problémem je také sama řeka, která vytváří přirozenou bariéru mezi částmi Jihlavy. Kvůli malému počtu propojení mezi historickou částí a novým sídlištěm je velice složité a zdlouhavé se mezi těmito částmi pohybovat a to jak pro chodce, tak pro dopravní prostředky.

Jihlava má celkově problém s nevyváženým počtem návštěvníků, kteří se soustředí pouze na zoo, následně na City park a zase odjíždí. My bychom chtěly svým návrhem pomoci toto změnit, aby se Stříbrné údolí stalo důležitou součástí Jihlavy.

NÁVRH ŘEŠENÍ ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

V rámci naší práce jsme analyzovaly širší okolí řešeného areálu a zabývaly jsme se především Stříbrným údolím, kterému by prospělo několik změn ke zatraktivnění a tím pádem by dosáhlo větší návštěvnosti jak místních obyvatel, tak i turistů.

V Jihlavě se lidé setkají s různými volnými prostranstvími, které jsou nevyužívané a tím pádem nechané ladem. V návrhu se snažíme tato místa zkulturnovat a dát jim tak přidanou hodnotu.

CYKLOSTEZKY A PĚŠÍ TRASY

Celkově navrhujeme úpravu komunikací procházejících přes Stříbrné údolí, a to především zpevněním stávajících cyklostezek a vytvořením nových, které navazují na současné a dotváří tak plynulou trasu, stejně tak pěší trasy. S tím souvisí pohodlnější pohyb okolo řeky Jihlávky a také zpřístupnění obou břehů vytvořením nových mostů, které jsou v současném stavu od sebe poměrně daleko vzdálené, nebo není ani umožněn přístup na protější břeh. Pro plynulejší a bezpečnější provoz také navrhujeme podchod pod ulicí Okružní. Zde je aktuálně poměrně složité překonat frekventovanou silnici.

VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

Často navštěvovaným místem v Jihlavě je rodinný park Robinson, která láká nejen místní. Bohužel kousek od něj se nachází volné zanedbané prostranství, jež připomíná skládku, blízko dominanty Jihlavy - kamenného obloukového viaduktu z konce 19. století s částí tvořené ocelovou konstrukcí. Proto zde navrhujeme úpravu prostoru na veřejné místo určené ke konání akcí právě rodinného centra, ale i jiných organizací. Zpřístupněný by byl novou lávkou.

INTERAKTIVNÍ STEZKA

Na protější straně řeky u lanového centra se nabízí prostor využít k vytvoření interaktivní stezky sloužící veřejnosti jako vzdělávací hřiště pro děti i dospělé zábavnou formou v podobě herních prvků (odkazujících např. na historii Jihlavy týkající se těžby stříbra).

LANOVÉ CENTRUM

Při procházce okolo řeky údolím návštěvník prochází lesoparkem Velký Heulos, jehož plocha je nevyužitá, tudíž ani zvláště zajímavá. Tento prostor by se mohl skvěle využít například k námi navrhovanému novému lanovému centru. Jednak se nachází blízko sportoviště, čímž se podpoří další aktivita lidí, ale zároveň by lépe propojil sousedící sídliště. Společně s ním by byla vybudována nová lávka a druhá upravena.

LANOVKA

V dosavadním propojení města je náš řešený areál i zoologická zahrada z centra poměrně obtížně přístupný. Tento problém by se mohl vyřešit vybudováním lanovky či jiné formy dopravy, která by mohla sloužit i jako atrakce pro místní i turisty. Vedla by přibližně od kostela sv. Jakuba Většího k břehům meandru řeky Jihlávky, kde je nyní lávka vedoucí do ZOO a zároveň námi navrhovaná nová lávka zpřístupňující i areál Modety.

PARKOVACÍ DŮM

Společně také řešíme parkování návštěvníků jak Modety, tak i ZOO, a to výstavbou nového parkovacího domu na části plochy stávajícího parkoviště zoologické zahrady. Parkovací dům by měl mít dvě podlaží, jedno nadzemní a jedno podzemní, a počítáme s kapacitou minimálně 150 aut. Svou hmotou by měl zasahovat to svahu, po kterém se táhne cyklostezka. Z ní by byl přístup na hřiště pro děti na střeše objektu. Zpřístupněné by bylo i z úrovně parkoviště.

SEZÓNNÍ OBČERSTVENÍ

Další zajímavou lokalitou v Jihlavě je Stará plovárna, klidné, příjemné místo k odpočinku, kde se nachází dětské hřiště Na Slunci. Chybí zde však jakákoliv možnost zakoupení občerstvení. Z toho důvodu by zde mohl stát stánek s občerstvením provozovaný sezónně s možností posezení u vodní plochy a s tím souvisí i úprava prostranství s návazností na sídliště novými zpevněnými cestami.

URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

Řešený objekt, bývalá továrna Modeta, se nachází v přímém sousedství zoologické zahrady. Kvůli absenci shromažďovacího prostoru před vstupem do zoo je celý vstupní objekt přesunutý. Vzniká nová vstupní brána. Vedle ní je navržen objekt pro zázemí (sklady, kanceláře) podle potřeb zahrady. Budova ohraničuje nově vzniklý předprostor, který je mnohem důstojnější než původní, kterým bylo víceméně parkoviště.

Parkoviště zůstává na stejném místě, na části plochy vzniká parkovací dům částečně zapuštěný do země. Nová parkovací místa jsou navržena mezi východní fasádou a hranicí zoo, měla by sloužit především pro personál a zásobování.

Kvůli návaznosti na Stříbrné údolí a snazší pěší/cyklo dostupnosti centra města je navržena nová lávka přes řeku Jihlavu.

Veřejné prostory kolem Modety jsou vybaveny mobiliářem a doplněny zelení. Část území za domkem správce je parkově upravena. Zásobovací cestu do zoo lemuje alej stromů.

Lehce svažitý terén je v přímé návaznosti na budovu vyrovnán terasou s pobytovými schody a bezbariérovou rampou.

HISTORIE MODETY

Podílník vídeňské firmy S. Heit & Co., která se zaměřovala na výrobu pleteného a stávkového zboží, Emil Seidner nechal postavit roku 1897 v údolí řeky Jihlávky novou továrnu na punčochy. Projekt vypracovat stavitel J. Heit, který navrhl továrnu pletárny jako třípodlažní budovu s kotelnou a správní budovou u vjezdu. V hlavní budově byl provoz pletárny a barvírny, nízká budova za manipulačním dvorem sloužila jako konírna. Koňskými povozy tehdy rozváželi práci po malých obcích dělnicím přímo domů.

Seidnerovi se snažili starat o své zaměstnance a poskytovat jim bonusy, aby byli v práci spokojení. Byl pro ně zřízen stravovací provoz a u řeky Jihlávky vytvořili malou písčnou pláž, aby zaměstnanci mohli v neděli příjemně zrelaxovat. Tehdy ale továrna nevyráběla plavkové zboží.

Emil Seidner se zasloužil i o modernizaci a podnik měl transit na výrobu vlastní energie. Od roku 1912 byl spolumajitelem F. Ehrlich. V roce 1938 se společnost výrazně rozšířila, když ji koupili tři majitelé. Seidnerovi byli židovského původu, tudíž pro ně nebyla vstřícná doba.

Během války zde byla výroba vojenského materiálu. Po válce v roce 1947 byla na podnik uvalena národní správa. V roce 1948 dochází ke znárodnění a 18. září 1948 vzniká národní podnik Modeta, pletařské závody. Od 60. let získávaly na popularitě umělá vlákna a elastické materiály a Modeta n.p. se začal zaměřovat na zpracování těchto materiálů a výrobu plavkového zboží.

Výroba probíhá v části továrny dodnes. Objekt zakoupilo město s vizí rozšíření sousedící zoologické zahrady. Dnešní plány se ale začínají lišit a uvažují o vytvoření provozu podporující turistický ruch.

V současnosti může město využít zhruba polovinu podlažní plochy. Během pár let, až firma ukončí provoz, bude mít k dispozici celý areál. Z toho vychází rozfázování projektu. Z počátku je uvažováno s menšími investicemi a zkušebním provozem, později bude potřeba větší investice a razantnější přestavba pro již ověřené provozy.

KONCEPT

Konceptem celého návrhu je především očištění celé budovy od nánosů pozdější doby a co nejvěrnější navrácení do historické podoby. Pravidelný rastr oken, ale i ozdobné prvky na fasádě. Ve stejném duchu jsou navrženy nově přistavované konstrukce.

Jelikož areál byl původně městem pořízen pro rozvoj zoologické zahrady, návrh počítá se službami, které by zpříjemnili pobyt návštěvníkům. Současně poskytuje služby i místním obyvatelům a obě skupiny tak vzájemně propojuje. Navíc se snaží nabídnout další možnosti kam dál v Jihlavě a využít tak potenciálu návštěvníků zoo, kterých je násobně více než návštěvníků města.

Výškovou dominantou areálu je starý komín. Hmota celého areálu se k němu postupně zvedá. Od nově přistavěného objektu, před dvoupodlažní stavbu až po třípodlažní historickou budovu.

ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

V průběhu času byla budova továrny různě přestavována a dostavována. Aktuální vzhled je velmi různorodý a členitý. Jelikož se továrna nachází v těsné blízkosti zoo, kde je mnoho další staveb v různých stavebních stylech, je vhodné budovu zjednodušit a sjednotit, aby působila jako jeden celek.

Návrh očišťuje fasády a navrácí je do historizujícího vzhledu. Kromě drobnějších přístavků a vnitřních příček patří mezi bourané konstrukce také budovastájí, přístřešek na severní straně a dvoupodlažní budova se světlíky. Původní objekt by bylo velmi obtížné a nákladné rekonstruovat, dřevěné stropy jsou ve velmi špatném stavu, a proto na jeho místě vzniká nová budova.

Nová jednopodlažní přístavba má dvojitou předsazenou fasádu, jejíž otvory kopírují tvar těch historických. Za nimi se ale nachází okna klasického obdélníkového tvaru. I když se jedná o novostavbu, touto cestou dodržuje tvarosloví ostatních objektů a volně na ně navazuje.

Celý komplex působí sjednoceně. Hmota postupně od nové, jednopodlažní přístavby narůstá až k nejstarší, třípodlažní budově a komínu.

PROVOZNĚ DISPOZIČNÍ ŘEŠENÍ

Uprostřed areálu je navržen hlavní vstupní prostor. Navazuje jak na cestu od parkoviště, tak i na směr od nového vstupu do zoo a lávky. Prostoru dominuje velké točité schodiště. Prostor toalet má nižší světlou výšku, aby nepůsobil tísnivě. Toalety jsou rozdělené na dámské a pánské, dvě samostatné jsou navrženy pro handicapované. Obsluhují nejen kulturní sál, ale i restauraci. Jsou doplněny úklidovou a přebalovací kabinou.

V rámci prvního podlaží můžeme projít do restaurace, která má hlavní vstup zvenku od zoologické zahrady. Restaurace je řešena jako samoobslužná, na individuální sezení navazuje prostorný výdej. Kuchyň a skladovací prostory jsou umístěné v blízkosti přístupové cesty kvůli zásobování. Prostor nabízí 116 míst k sezení uvnitř. Přes léto, když je mnohem více návštěvníků, přibude ještě prostor venkovní terasy s dalšími 80 místy.

Dále v prvním patře najdeme 2 multifunkční sály. Díky vlastnímu vstupu a zázemí lze oddělit od zbytku a využívat samostatně. Menší sál pro zhruba 30 lidí má stolové uspořádání a slouží nejen pro přednášky, ale například i pro pořádání workshopů. Veřejší sál s kapacitou až 200 lidí je možné závěsem rozdělit na 2 menší. Kromě přednášek nebo promítání se zde mohou konat konference pořádané zoologickou zahradou.

Kavárna s letními zahrádkami na obou stranách je dispozičně umístěna uprostřed. Vnitřní

kapacitu 74 míst je možné rozšířit až o 56 dalších míst.

Sdílený pracovní prostor nabízí buď pracovní místo u společného stolu nebo samostatnou uzavíratelnou buňku. Celkem zde může pracovat až 40 lidí. Všem uživatelům je k dispozici vybavený prostor na tisk a kopírování, kuchyňka s klidovou zónou a toalety.

V odděleném objektu se samostatným vstupem je navržena veřejná dílna. Kromě klasických ponků, kladívek, pilek, atd. tu najdeme i náročnější a větší stroje. Dopoledne jsou v nabídce programy pro školy, které se občas konají i odpoledne nebo o víkendu pro děti s (pra)rodiči, odpoledne je dílna přístupná široké veřejnosti. Ve stejné budově se nachází i kotelná a technické zázemí celého areálu.

Celé druhé nadzemní podlaží je věnováno výstavním prostorům a jejich zázemí. Větší ze dvou sálů lze rozdělit až na tři menší. Na nákladní výtah navazuje sklad a zázemí personálu. Pro návštěvníky je zde navržen infopult, toalety a místo pro odpočinek. Toalety jsou stejně jako v prvním podlaží dělené, včetně kabin pro handicapované a mají snížený podhled. Vstup je ze zadní, skryté strany, aby se nestal nechtěnou dominantou prostoru. I přesto je ale jejich umístění zřejmé. Personál může využívat vlastní samostatnou toaletu umístěnou u schodiště do třetího podlaží.

Třetí nadzemní podlaží má samostatný vstup, lze využít schodiště nebo výtah. V otevřeném prostoru je rozmístěno několik spacích buněk. Ty jsou buď samostatné s dvoulůžkem nebo jednolůžkové seskupené do "pokojů". V meziprostoru je spousta odpočívacích koutů, samozřejmě jsou toalety, umývárna a společná kuchyň.

KONSTRUKČNĚ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ

Původní objekt je zděný, stropy jsou podepřené litinovými sloupy s ocelovými průvlaky. Neproběhl zde žádný průzkum materiálů, takže stav konstrukcí není úplně jistý a tak vycházíme z vlastního uvážení. Jako podklady nám byly poskytnuty pouze skenované půdorysy a řezy.

Stav objektu na východní straně není dobrý a proto na jeho místě navrhuji budovu úplně novou. Nově přistavěnou část se sály tvoří železobetonová monolitická konstrukce s předsazenou děrovanou kovovou fasádou. Do prostoru mezi monolitem a předsazenou fasádou lze umístit venkovní zastínění otvorů.

Kvůli blízkosti vodního toku a vyšší hladině podzemní vody je u nově navrhovaného objektu počítáno s pilotovými základy. Na východní straně, kde je hned vedle něho navrženo nové parkoviště a přístupová cesta, bude svažité terén upraven a zpevněn pomocí milánských stěn.

Mezi další nové konstrukce patří schodiště dominující hlavnímu vstupnímu prostoru. Je to betonový monolit. Středem procházejí dva sloupy, které nesou strop ve druhém nadzemním podlaží. Pravidelně jsou mezi dřevěné tyče tvořící zábradlí vkládány tyče ocelové, které schodiště podírají. Tyče na vnitřní straně jsou protažené až k podlaze. V druhém patře jsou tyče vytaženy o 1000 mm nad úroveň podlahy a tvoří tak zábradlí kolem otvoru schodiště.

Vnitřní nově vestavěné příčky jsou zděné, jejich světlá výška je nižší než původní konstrukce.

Výtahy jsou trakční se závažím vedle klece. Svou velikostí odpovídají výtahu pro handicapované.

Nově navrhované střechy jsou tvořeny vazníky. Ve střeše nad objektem dílny jsou umístěny prosklené světlíky, ve stejném směru jako vazníky. Střechy jsou pultové, pokryté plechem.

Technická místnost bude využívána stávající. Její velikost je dostačující k tomu, aby obsloužila i nově navržené konstrukce. Jsou v ní umístěné kotle k vytápění celého objektu. Nachází se zde i centrální jednotka vzduchotechniky.

Na východní straně ve druhém nadzemním podlaží je navrženo únikové schodiště, aby bylo zajištěno dostatek únikových cest kvůli požární bezpečnosti. V ostatních místech lze využít konstrukce stávající.

ETAPIZACE

V současné době v části továrny sídlí firma Modeta style. Teprve během několika následujících let se objekt uvolní celý. Město by ale chtělo volné prostory začít využívat už nyní. Zkušební provoz by byl vhodný pro ověření různých možností využití. V dnešní době navíc ani město nedisponuje dostatečným obnosem finančních prostředků pro náročnou rekonstrukci. Objekty ale nejsou v tak havarijním stavu, aby po vyčištění a zajištění dočasných toalet nemohly být využívány už dnes. Za několik let, v době, kdy bude město řešit celkovou rekonstrukci, už bude ověřeno, které provozy jsou vhodné a lidé je využívají.

V první fázi jsou tedy navrženy jen drobné úpravy jako např. odstranění některých příček a vybudování dočasných toalet ze sádkokartonu. Větším zásahem je zpřístupnění druhého podlaží, do kterého se nelze dostat vnitřkem kvůli nájemci. Problém je vyřešen vybudováním schodiště a přístupové cesty z východní strany objektu.

První etapa je zacílená především na místní obyvatele. Nabízené aktivity by jim měli ukázat nové prostory a lidé by si do Modety díky nim měli najít cestu. Jedná se o jednoduchý koncept, který může začít fungovat bez větších úprav a investic během pár týdnů.